

*Direzione Ambiente, Energia e Territorio*

*Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest*

[copianificazioneurbanistica.arenordovest@regione.piemonte.it](mailto:copianificazioneurbanistica.arenordovest@regione.piemonte.it)

Data

Protocollo **Prot.**

Classificazione: 11.60.10/PRGC-VAR/C00053

Spett.le **Responsabile SUAP**  
Comune di **ORBASSANO**  
Trasmessa Via PEC

Spett.le Comune di **ORBASSANO**

e p.c. **Città Metropolitana di Torino**  
Servizio Pianificazione Territoriale  
Generale e Copianificazione Urbanistica  
C.so Inghilterra, 7 - 10138 TORINO

**Allegato:** Contributo dell'Organo Tecnico Regionale  
Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate  
Nota prot. 33.467/A1600A in data 7.4.2020

### **Pratica n. C00053**

**OGGETTO: Comune di ORBASSANO**  
Città Metropolitana di Torino  
**Variante Semplificata al PRGC**  
art. 17 bis, c.4, LR 56/77 e s.m.i.  
**SUAP - Realizzazione nuovi spogliatoi a servizio dell'area dell'impianto**  
**Ambienthesis S.p.a.**  
**Parere unico**

### **Premesse.**

La Ditta Ambienthesis S.p.A. in data 23.12.2019 ha presentato allo Sportello unico delle Attività Produttive di Orbassano richiesta di attivazione del procedimento unico per la Variante al PRG del Comune di Orbassano, per la realizzazione di nuovi spogliatoi a servizio dell'area dell'impianto Ambienthesis S.p.a. situata in località S.I.T.O., Interporto Nord, strada Grugliasco-Rivalta.

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive di Orbassano ha trasmesso la seguente documentazione in data:

- 2.3.2020: invio degli Atti inerenti la Variante in oggetto e convocazione CdS per il 25.3.2020 (ns. prot. n.23.507/A1600A del 2.3.2020);
  - 13.3.2020 rinvio a data da destinarsi della CdS causa divieti generati dall'emergenza Covid19;
  - 6.4.2020 riconvocazione CdS in modalità asincrona per il giorno 24.4.202 (ns. prot. n. 33.444/A1600A del 6.4.2020); procedura optata in accordo con gli Enti Città Metropolitana e Regione Piemonte.
- E' giunta inoltre in data 19.3.2020 (ns. prot. n.2.992/A1600A del 19.3.2020) la proposta del Sindaco di Orbassano di effettuare la Conferenza in modalità "asincrona".

## Documentazione trasmessa.

Indizione-CDS-Ambienthesis.pdf.p7m - **Convocazione Conferenza di Servizi**

10190370154-22112019-0959.001.MDA.PDF.P7M - MDA Pratica

10190370154-22112019-0959.001.MDA.XML - Richiesta di Permesso di Costruire\_PdC\_Scia2\_EDILIZIA\_all

10190370154-22112019-0959.SUAP.PDF.P7M - Riepilogo Pratica SUAP

10190370154-22112019-0959.SUAP.XML - Descrittore pratica XML

10190370154-22112019-0959.001.PDF.P7M - Relazione Tecnica di Asseverazione - P.d.C.

10190370154-22112019-0959.018.PDF.P7M - Fotocopia docum. di identità del soggetto che conferisce la procura speciale

10190370154-22112019-0959.002.PDF.P7M - Copia del docum. di identità del/i titolare/i e/o del tecnico

10190370154-22112019-0959.016.PDF.P7M - Cadute dall'alto

10190370154-22112019-0959.010.PDF.P7M - **Variante semplificata - Relazione illustrativa**

10190370154-22112019-0959.008.PDF.P7M - **documentazione fotografica dello stato di fatto**

10190370154-22112019-0959.009.PDF.P7M - Quadro riepilogativo della documentazione già disponibile e allegata

10190370154-22112019-0959.003.PDF.P7M - copia attestaz. versamento oneri, diritti e spese o autocertific. di esenzione

10190370154-22112019-0959.011.PDF.P7M - **Variante semplificata - Stralcio NTA**

10190370154-22112019-0959.017.PDF.P7M - **Relazione geologica**

10190370154-22112019-0959.006.PDF.P7M - **elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi**

10190370154-22112019-0959.013.PDF.P7M - **Variante semplificata - TAVOLA P2**

10190370154-22112019-0959.005.PDF.P7M - **elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi**

10190370154-22112019-0959.012.PDF.P7M - **Variante semplificata - VAS**

10190370154-22112019-0959.007.PDF.P7M - **elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi**

10190370154-22112019-0959.004.PDF.P7M - Distinta bonifico bancario

10190370154-22112019-0959.015.PDF.P7M - **Planimetria accessibilità e adattabilità**

10190370154-22112019-0959.014.PDF.P7M - **Variante semplificata - TAVOLA P2 SUAP**

SUAP-ricevuta.PDF - Ricevuta Automatica

10190370154-22112019-0959.019.PDF.P7M - Procura speciale

La Relazione Illustrativa elenca i seguenti elaborati della Variante in oggetto:

- Relazione illustrativa
- Norme di attuazione - Estratto
- Relazione geologica, sismica e geotecnica sui terreni
- Verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. - Documento tecnico
- Tavola P2 – Progetto Generale scala 1:10.000
- Tavola P2.SUAP – Progetto Generale scala 1:2.000

## Strumento urbanistico comunale vigente.

Il Comune di Orbassano è dotato di PRGC approvato con DGR n.100-20045 del 16.11.1992 e della Variante di adeguamento al PRGC 84 approvata con DGR n.14-25592 del 8.10.1998; per le numerose Varianti Strutturali/Parziali approvate successivamente si rimanda ai contenuti del p.to 3 della Relazione Illustrativa.

## Obiettivo della Variante.

La proprietà dello Stabilimento di Ambienthesis intende sostituire gli spogliatoi esistenti per i dipendenti con la realizzazione di un nuovo edificio adibito a spogliatoi con annessa infermeria, localizzato più distante dalle zone di lavorazione, facilmente accessibile dai parcheggi, dotato di strutture più confortevoli e funzionali rispetto al vecchio spogliatoio che necessiterebbe di un rinnovo completo.

## Intervento proposto e contenuti della Variante urbanistica.

L'area è normata all'art. 33, c.8.10 delle N.T.A. che rimanda allo S.U.E. approvato nel 1986, costituito da un Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) scaduto e pertanto - essendo attualmente l'area in esame 18.1.3 in uno stato di vuoto normativo - la realizzazione del nuovo spogliatoio non è compatibile con lo SU vigente.

Per renderne possibile la realizzazione viene eliminato il riferimento al P.I.P. scaduto, limitatamente alla zona dove si intende costruire il blocco spogliatoi.

In cartografia viene perimetrata una sottoarea della 18.1.3, denominata 18.1.3.SUAP, di superficie pari a 3.133 mq .mentre in normativa all'art. 33 viene aggiunto il punto 8.10bis, in particolare:

Modifiche cartografiche: nella Relazione Illustrativa viene specificato che lo SU vigente riporta l'area in esame esclusivamente nella Tav. P2 in scala 1:10.000, tavola che presenta un errore materiale cartografico di retino in quanto l'area, sprovvista di individuazione di un'area omogenea, ha la destinazione agricola.

Viene quindi riportato l'estratto della Tav. P2 della Variante di adeguamento al P.R.G.C. 84 approvata con D.G.R. n. 14-25592 in data 01/12/1998, che inserisce l'area nel "Sedime Centro Intermodale Merci (C.I.M.)".

Considerato quindi che l'area in esame compare nella cartografia dello SU vigente solo in scala 1:10.000, nella presente Variante viene proposta una nuova Tavola, denominata P2.SUAP, in scala 1:2.000 derivata dall'ingrandimento della Tav P2 dello SU vigente nell'ambito di interesse.

Viene perimetrata la sottoarea 18.1.3.SUAP.

Modifiche normative: all'art. 33 "Aree di categoria G" , Area 18.1.3 "Centro Intermodale Merci" viene aggiunto il seguente punto: "8.10bis Area 18.1.3.SUAP (var.semp.2): oltre a quanto specificato al comma 8.10 del presente articolo, gli interventi sono ammessi anche mediante attuazione diretta. In tale caso valgono le prescrizioni di cui ai commi 1-2-3-4-5-7 del presente articolo."

Parametri: i parametri estratti dalla documentazione dalla Variante risultano i seguenti:

- Area 18.1.3.SUAP = 3.133 mq. - (Relaz. ill.);
- Superficie dell'area blocco spogliatoi = 460 mq. - (Relaz. ill.)
- Piano di calpestio sopraelevato di circa 30 cm rispetto al piano di campagna - (Relaz. ill.)
- Altezza netta pari o superiore a 270 cm. - (Relaz. ill.)
- Edificio di 1 p.f.t. - (Relaz. ill.)
- Superficie coperta nuovo manufatto per spogliatoi = 257,45 mq. - (Tav. 01.05);
- Superficie totale dei locali = 230.1 mq. - (Tav. 03.05) .

### **Verifica di compatibilità acustica.**

Il Comune di Orbassano è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica approvato con DCC n. 50 del 20.7.2007; non verificandosi cambi di destinazione d'uso ed ampliamenti di aree normative, la presente Variante non comprende la Verifica di compatibilità acustica non essendoci modifiche di classi acustiche.

### **Pianificazione sovraordinata.**

L'illustrazione del rapporto tra le previsioni di Variante e la pianificazione sovraordinata è stata trattata negli elaborati "Documento tecnico di verifica di assoggettabilità al procedimento di VAS" e "Relazione Illustrativa".

Per quanto riguarda la coerenza con il Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesaggistico Regionale approvati, la Variante in oggetto non presenta incompatibilità con tali strumenti.

### **Aspetti ambientali.**

Si riporta in sintesi il Contributo dell'Organo Tecnico Regionale -Settore Valutazioni Ambientali e procedure integrate (prot. 33.467/A1600A in data 7.4.2020) : "Mitigazione: la Variante ... configura una bassa criticità degli impatti ambientali, prevedendo l'eliminazione di un'area prativa a sua volta già circondata dall'impianto produttivo esistente.

L'area interessata dalla Variante non è soggetta a vincoli ambientali e non interferisce con elementi ambientali significativi e con zone di protezione speciale per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica. Ciò nonostante si evidenzia ... che l'area ricade all'interno dell'attività "Sotto soglia Seveso" e la Variante riguarda tale attività (Comune di Orbassano dotato del documento R.I.R.

approvato con DCC n.29 del 28/05/2010) pertanto si dovrà attentamente verificare che la previsione della Variante sia compatibile con tale documento e con le NTA previste dal PRGC.

Al fine di garantire soluzioni che tutelino il contesto territoriale e ambientale interessato, per quanto riguarda i nuovi spogliatoi, si valuti la possibilità di soluzioni adeguate di schermatura tale da ridurre la visibilità del nuovo fabbricato da eventuali punti di osservazione del percorso veicolare, ed attenuare in tal modo la rilevanza percettiva della nuova volumetria.

Rumore: ... il Comune di Orbassano è dotato di Piano di zonizzazione acustica approvato con DCC n.50 del 20/07/2007 e pur nella considerazione dell'esigua entità dell'intervento proposto si ritiene opportuno la presentazione di una relazione integrativa specifica che verifichi adeguatamente la compatibilità acustica dell'intervento previsto con la classificazione acustica del territorio comunale vigente, in riferimento alla DGR 6 agosto 2001, n. 85-3802.

Laddove necessario, dovranno essere adeguati i regolamenti comunali e i piani di risanamento di cui all'art. 6 della l.r. 52/2000.

... non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, fatte salve eventuali ulteriori considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti interessati nell'ambito della fase di consultazione, condotta dall'autorità competente comunale, secondo quanto disposto dalla DGR n. 25-2977 del 29.02.2016, e ferma restando la competenza della medesima autorità ad esprimere il provvedimento di verifica di cui all'art. 12, c. 4 del D.Lgs. 152/2006.”.

Si allega il Contributo OTR/VAS al presente parere unico.

### **Aspetti idrogeologici.**

Così come confermato dal competente Settore geologico tramite mail del 26.3.2020, trattandosi dell'attuazione di un progetto situato in un'area in classe II della circ. geologica 7/LAP, non prefigurandosi varianti al dissesto/alla sintesi/alle norme, la realizzazione è subordinata all'effettuazione delle indagini geologico-geognostiche che correderanno il progetto definitivo dell'opera per tale classe di sintesi.

## **CONSIDERAZIONI/OSSERVAZIONI**

### **Destinazione urbanistica vigente.**

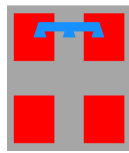
La Relazione illustrativa al p.to 6 specifica che nel PRG vigente (approvato con DGR nel 1992) l'area in oggetto è interna al Centro Intermodale Merci (C.I.M.), ma risulta in cartografia a destinazione agricola per errore materiale (unica Tavola in scala 1:10.000).

Viene riportato l'estratto della Tav. P2 in scala 1:2.000 della Variante di adeguamento (approvato con DGR nel 1998) dove l'area è all'interno del C.I.M.

Si richiede quindi una dichiarazione dell'AC di Orbassano che attesti lo SU vigente (PRG approvato con DGR del 1992/Variante di adeguamento al PRG approvata con DGR del 1998) al fine di chiarire la destinazione vigente dell'area in oggetto interna/esterna al C.I.M.

### **Estensione dell'area di intervento**

Considerato che la Variante deve essere strettamente necessaria per la realizzazione del progetto (cfr. la Circ. PGR n. 2/AMB/2019), l'estensione dell'area interessata non può eccedere le esigenze prospettate. Non pare quindi corretta l'estensione cartografica dell'area di intervento di ambito urbanistico di 3.133 mq.



### **Modifiche delle NTA.**

Considerato che le modifiche normative dovrebbero definire esclusivamente gli indici per l'edificabilità dell'area oggetto dell'intervento; si rileva che per l'area - attualmente priva di edificazioni - i commi normativi trattano tipi di interventi di aree edificate (manut. ord/straord - ristruttur. edil. - demoliz - ampliam...).

Come per l'estensione dell'area sopracitata, si richiede che anche le modifiche normative siano strettamente pertinenti al progetto edilizio del SUAP in oggetto.

### **Altre considerazioni.**

- All'art. 2 delle NTA aggiungere l'elaborato "P2 SUAP" tra quelli costituenti il progetto di PRGC ;
- Occorre correggere l'estratto cartografico "individuazione area di progetto" della Tav. 04.05 in quanto la posizione dell'area di intervento - rappresentata con righe rosse - non corrisponde con quella della Tav. 01.05;
- Si rammenta che gli elaborati devono essere definiti/organizzati/trasmessi in coerenza con la Circolare regionale 2 AMB/2019 relativa all'art. 17 bis, c. 4, della LUR.

### **PRGC adottato.**

L'AC ha presentato in data la Variante Generale al PRGC denominata "Nuovo Piano Regolatore Generale della città di Orbassano" adottata con DCC n.23 del 27.3.2013.

Successivamente l'AC ha revocato con DC n. 56 del 5/11/2018 il Progetto Preliminare adottato con DCC n. 11 del 12/03/2018.

Si ricorda all'AC che nel proseguimento di tale SU dovranno essere inserite in normativa/cartografia le modifiche determinate dallo SU in oggetto.

## **CONCLUSIONI**

Si ritiene che la proposta di Variante in oggetto sia assentibile a condizione che siano recepite/superate le osservazioni contenute nel presente parere e nel contributo allegato.

Il funzionario istruttore:  
**arch. Alberto ALBESANO**

Il Dirigente del Settore  
**ing. Salvatore SCIFO**

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005